TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1-15 BauNVO)

1.1 SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN - CAMPINGPLATZ - (§ 10 BauNVO)

(1) Die Campingplatzgebiete dienen ganzjährig zu Zwecken der Erholung und der Errichtung von Standplätzen auf Camping- und Zeltplätzen, die für mobile Freizeitunterkünfte bestimmt sind, und den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für sportliche sowie sonstige Freizeitzwecke, die das Erholen nicht wesentlich stören.

Im SO-Camping[2]-Gebiet ist eine Nutzung innerhalb des 100-m-Gewässer- und Erholungsschutzstreifens gemäß § 11 LNatSchG nur während der Zelt- und Campingsaison (§ 1 Abs. 3 Zelt- und CampingVO) zulässig.

(2) Zulässig sind:
1. Zelte, Caravans (Wohnwagen), Wohnmobile, Wohnanhänger (i. S. § 1, Abs. 2, Satz 2 Zelt- und CampingVO)
2. Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung der Campingplatzbenutzer,
3. die zur Deckung des täglichen Bedarfs des Plangebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
4. Anlagen für die Platzverwaltung, Technikstationen für die Versorgungseinrichtungen
5. Kleine bauliche Anlagen zur Aufnahme von sanitären Anlagen sowie Gerätehäuschen bis zu 9 cbm Rauminhalt (i. S. § 2 Abs. 4 Zelt- und CampingVO)

(3) Ausnahmsweise kann zugelassen werden
1. eine Wohnung für den Aufsichts- und Betriebsinhaber oder den Betriebsleiter.

1.2 SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN – FERIENHÄUSER (CAMPINGHÜTTEN) - (§ 10 BauNVO)

(1) Das Gebiet dient zu Zwecken der Erholung, dem touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnen.

(2) Zulässig sind:
1. Ferienhäuser (Campinghütten),
2. Anlagen und Einrichtungen, die zum Betrieb der Fereinhäuser erforderlich sind,
3. Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung der Ferienhausnutzer.
4. Zwei Sanitärgebäude mit jeweils maximal 40 m² Grundfläche.

1.3 WINTERAUFSTELLUNG

In den SO-Camping-Gebieten ist eine ganzjährige Aufstellung und Nutzung zulässig.

1.4 AN- UND UMBAUTEN IN DEN SO-CAMPING-GEBIETEN

Im Plangebiet sind An- und Umbauungen wie feste Sockelverbindungen, Vorbauten und Holzzäune nicht zulässig.

1.5 NEBENANLAGEN IN DEN SO-CAMPING-GEBIETEN

Als Nebenanlagen sind nur zulässig:
- Vorzeltplätze bis max. 20 qm
- Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO
- Grillplätze bis max. 75 qm
- bauliche Anlagen, die der Einrichtung von Sport- und Spielflächen auf den entsprechenden Grünflächen dienen.

2. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit §§ 22 und 23 BauNVO)

2.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 23 BauNVO)

In den Gebieten SO-Campinghütten und SO-Campingplatz sind überdachte Stellplätze und Garagen nicht zulässig.

3. GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE IM SO-FERIENHAUS-GEBIET (§ 19 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu von 100 %, bis zu einer Grundflächenzahl der insgesamt zu versiegelnden Fläche von max. 0,19 überschritten werden.

4. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 1a BauGB)

4.1 Die Sukzessionsflächen sind der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Anpflanzungen oder Maßnahmen zur Befestigung sind nicht zulässig.

4.2 Die in der Planzeichnung festgesetzten großflächigen „Schilfröhrichte" sind zu erhalten.

5. FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

5.1 Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern sind standortgerechte, einheimische Gehölze anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. (Pflanzenliste siehe Grünordnungsplan)

5.2 Je 8 Standplätze ist ein Einzelbaum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Pflanzenliste siehe Grünordnungsplan). Die in der Planzeichnung festgesetzten anzupflanzenden Einzelbäume an Standplätzen sind hierbei mit einzurechnen.

5.3 Jeweils 4 Standplätze sind mit einer als zweireihig versetzt gepflanzten Hecke zu umpflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Arten siehe Grünordnungsplan). Ausgenommen ist das Gebiet SO-Camping[1]. Vorhandene Hecken sind zu erhalten und zu ergänzen.

5.4 Für die in der Planzeichnung festgesetzten anzupflanzenden Einzelbäume sind heimische, standortgerechte Arten zu pflanzen (Pflanzenliste siehe Grünordnungsplan).

6. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN IN DEN SO-CAMPING-GEBIETEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 92 LBO)

6.1 OBERFLÄCHENGESTALTUNG

Die Fußwege in Grünzügen sowie die Erschließungswege zu den einzelnen Standplätzen sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen oder als wassergebundene Decken auszubilden. Die Haupterschließungswege dürfen versiegelt werden (z. B. Asphalt, Betonverbundpflaster).

6.2 ÄUSSERE GESTALTUNG DER GEBÄUDE

Dächer: Es sind ausschließlich geneigte Dächer zulässig. Es sind ausschließlich Materialien in dunklen Farbtönen zulässig. Anlagen zur Nutzung der Solarenergie auf Dächern sind gestattet.

Außenwände: Es sind rote bis rotbraune Ziegel zulässig. Mit anderen Materialien und Farben sind Teilflächen bis zu 30% der Außenwandflächen zulässig.

6.3 GESTALTUNG DER STANDPLÄTZE

Standplätze sind mit Rasen oder einer anderen Vegetationsdecke zu gestalten. Ausgenommen sind die unter Ziffer 1.4 genannten zulässigen Nebenanlagen.

7. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN IM SO-FERIENHÄUSER-GEBIET (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 92 LBO)

ÄUSSERE GESTALTUNG DER GEBÄUDE

Dächer: Es sind ausschließlich geneigte Dächer zulässig. Es sind ausschließlich Materialien in dunklen Farbtönen zulässig. Anlagen zur Nutzung der Solarenergie auf Dächern sind gestattet.

Außenwände: Es sind rote bis rotbraune Ziegel und Holz zulässig. Mit anderen Materialien und Farben sind Teilflächen bis zu 30% der Außenwandflächen zulässig.